

ИП Федчун Д.О.



# Концепция Курортно-развлекательного комплекса «Раздолье»

Автор проекта: Косенчук В.Г.  
e-mail: [vitrigkos@mail.ru](mailto:vitrigkos@mail.ru)

Вып.: Федчун Д.О.  
e-mail: [monfed@bk.ru](mailto:monfed@bk.ru)

Владивосток  
2018 г.

## Актуальность и основные характеристики проекта:

Курортно-развлекательный комплекс рассчитан как на жителей Приморского края, так и на гостей из ближайших стран.

На текущий момент в Приморье недостаточное количество аквапарков. Ближайшее его строительство ведется в Хасанском районе, в 4 часах пути от Владивостока, тогда когда как Раздольное находится всего в часе пути от города.

Конно-спортивный комплекс - единственный объект такого рода на Дальнем Востоке, если не считать конно-спортивные клубы, которые значительно меньше чем проектируемый объект. Дополнительно в нем можно организовать иппо-лечебение при помощи лошадей.

Проектируемый СПА-Банный комплекс - единственный с открытым круглогодичным бассейном с подогревом и минеральной водой из местных источников расположенных в п. Раздольное.

В текущий момент город Владивосток, Артем испытывает острую потребность в гостиницах. Предполагаемый гостиничный комплекс может решить данную проблему и создать новую точку притяжения для иностранцев, как исторический центр российской культуры XIX века. Для туристов будет очень интересно увидеть Этно-деревню и парковую зону с озерами с лотосами.

Коттеджный поселок, размещенный в южной части комплекса, предполагает 2 зоны - Vip, вблизи трассы и бизнес класса, ближе к склону сопок.

Горнолыжный спуск и круглогодичная база отдыха будет прекрасным местом для семейного отдыха в любое время года.

Одной из интересных деталей проекта является Дирижабль, который предполагает экскурсии 15 человек над комплексом и окрестностями, а также свадебные туры. Вертолетная площадка поблизости вмещает 2 вертолета - для VIP клиентов для их доставки гольф клуб в с. Алексеевка в 10 км и дополнительных экскурсий.

Дом отдыха с лечебным корпусом в котором в том числе предполагаются процедуры с минеральной водой и грязями из Садгорода. Большая парковая зона и эко тропа в лесу.

В центре комплекса предполагается размещение зоны отдыха и аттракционов. Вблизи входной зоны будет расположена этно-деревня, показывающая быт и культурные особенности русской деревни начала XX века. Ее прекрасно дополнит ярмарка с торговыми рядами. Где будет организована продажа сельских и фермерских экологичных продуктов

## Технико-экономические показатели комплекса:

- Комплекс предполагается разместить в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края.
- Ближайшие крупные города в радиусе 100км:
  - г. Владивосток (604 000ч.), Артем (106 000ч.), Уссурийск (172 000ч.)
- В радиусе двух часов лета от аэропорта Владивостока расположены следующие города: Сеул, Харбин, Токио, Осака. В трех часах лета находится Пекин.

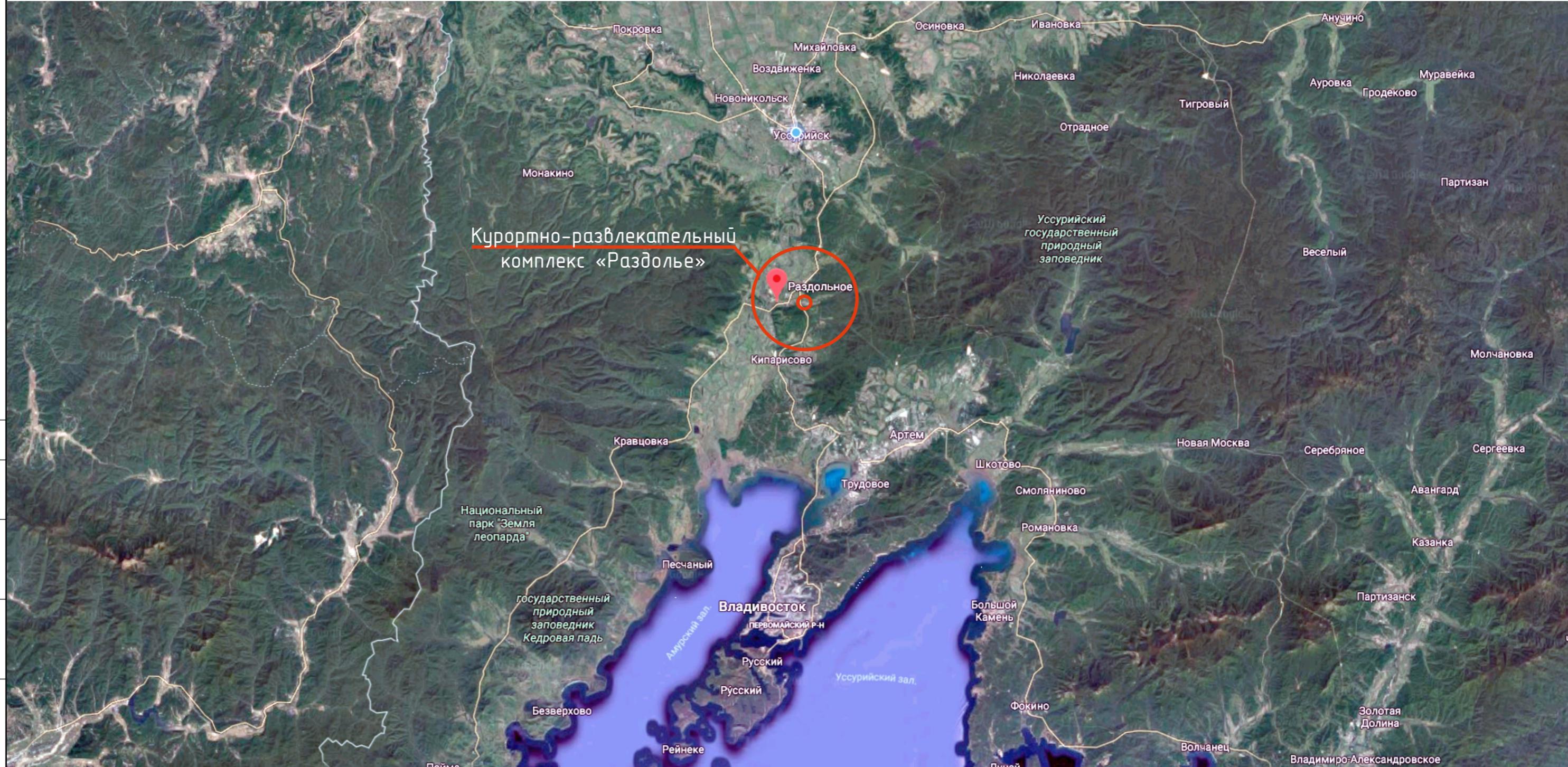
- Общ. территории - 55 гектар. Собственная территория комплекса 50 га, Площадь муниципальной территории, входящей в комплекс - 5 га.
- Общ. застройки - 41 500 м<sup>2</sup>
- Общ. площади зданий - 162 000 м<sup>2</sup>
- Общ. зданий - 534 000 м<sup>3</sup>

Согласовано			

Подп. и дата	№	Взам. инф.

Изм.	Кол.чч	Лист	№док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края		
						Курортно-развлекательный комплекс		
						Стадия		
						ЭП 1 32		
Архитектор: Федчун Д.О.						Пояснительная записка		
Архитектор: Шуманова А.М.						ИП Федчун Д.О.		

# Ситуационный план М 1:2000



Комплекс располагается в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края.

Поселок Раздольное был основан в 1866 г. на р. Суйфун как военный пост Первого Восточно-Сибирского стрелкового батальона.

В 1891 г. его посетил проездом цесаревич Николай Александрович. В 1905-1906 гг в Драгунском полку дислоцированном в п. Раздольное проходил службу старший унтер-офицер Семен Михайлович Буденный - будущий маршал Советского Союза.

Изм.	Кол.чч	Лист	№док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края		
						Курортно-развлекательный комплекс		
						ЭП 2 32		
						Ситуационный план		
						ИП Федчун Д.О.		

# Ситуационная схема №1

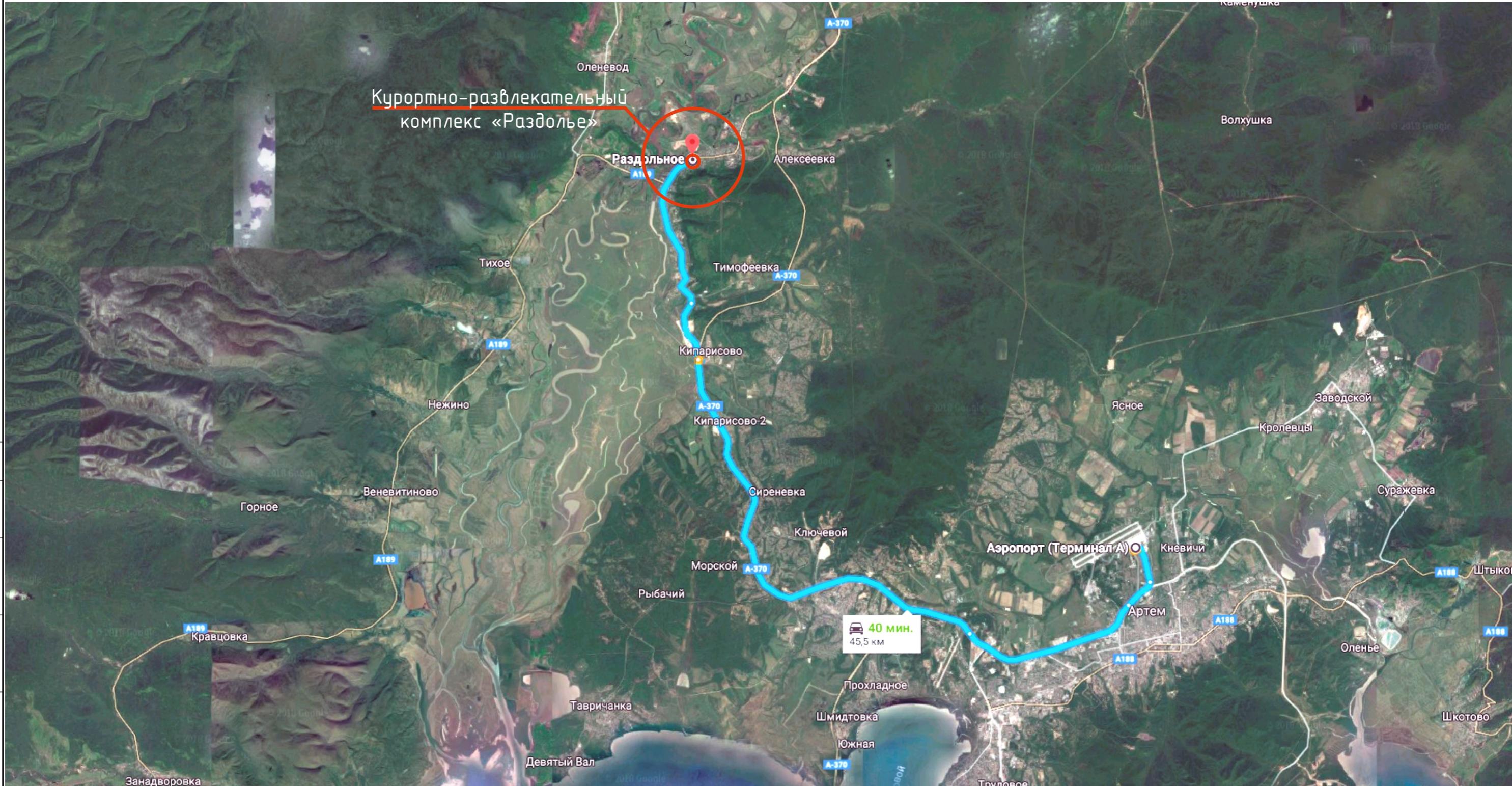


Ближайшими крупными города к комплексу являются: Владивосток, Уссурийск, Артём.

Расстояние до административного центра Приморского края составляет 66 километров или ориентировочно час пути на автомобиле.

Изм.	Кол.чч	Лист	№док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края		
						Стадия	Лист	Листов
						ЭП	3	32
						Курортно-развлекательный комплекс		
						Схема	ИП Федчун Д.О.	
						Архитектор: Федчун Д.О.		
						Архитектор: Шуманова А.М.		

## Ситуационная схема №2



Гостям из других регионов или стран наиболее легко добраться до Курортно-развлекательного комплекса при помощи авиаотранспорта. Расстояние до ближайшего международного аэропорта Кневичи (г. Владивосток) составляет 45,5 км или ориентировочно 45 минут на автомобиле.

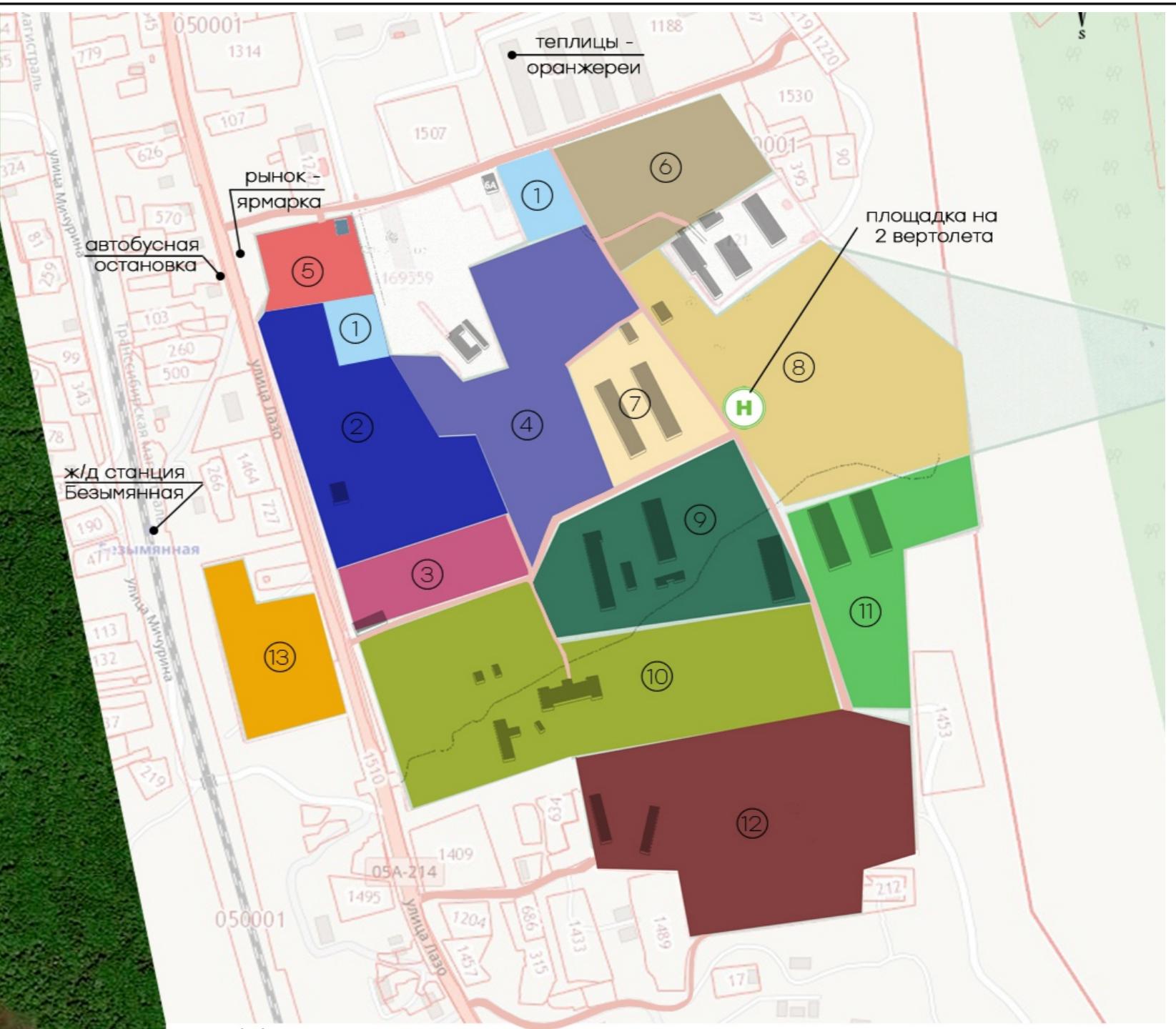
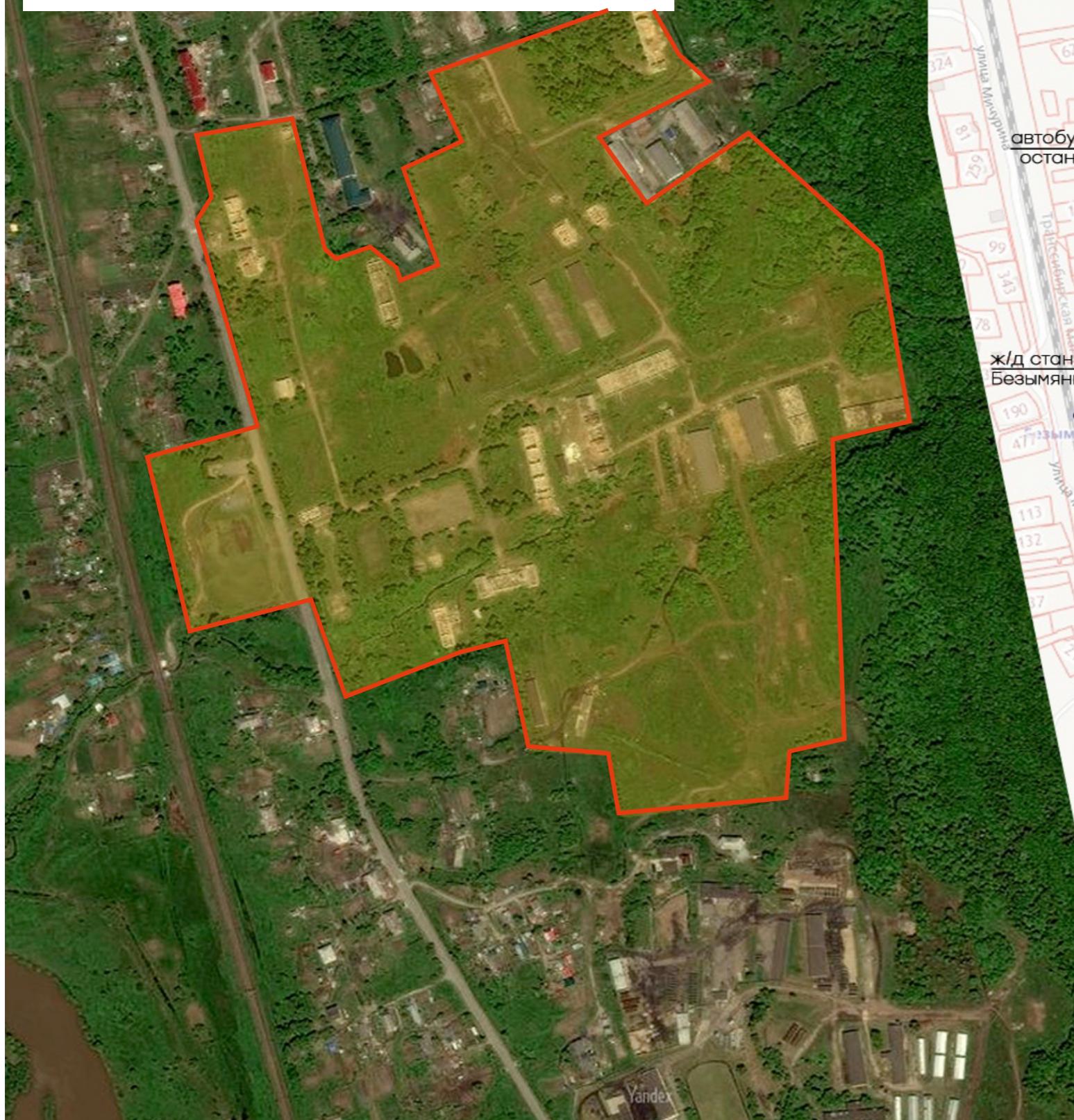
Возможно также воспользоваться междугородным рейсом автобуса либо же транспортом.

Изм.	Кол.чч	Лист	№док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края		
						Kурортно-развлекательный комплекс	Стадия	Лист
						ЭП	4	32
						Схема	ИП Федчун Д.О.	
							Формат: А3А	

Архитектор: Федчун Д.О.

Архитектор: Шуманова А.М.

## Схема зонирования комплекса



### Наименование зон:

- | Инф. № подл. | Подп. и дата | Взам. инф. | № |
|--------------|--------------|------------|---|
|              |              |            |   |
|              |              |            |   |
|              |              |            |   |
|              |              |            |   |
|              |              |            |   |
|              |              |            |   |
|              |              |            |   |
- Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края
- Курортно-развлекательный комплекс
- Схема зонирования комплекса
- ИП Федчун Д.О.
- Формат: А3А

Изм.	Кол.чч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов

Архитектор: Федчун Д.О.	ЭП	5	32
Архитектор: Шуманова А.М.			

# Генплан М 1:1000



## Экспликация зданий и сооружений с наименованием зон

- 1. Парковка**  
2. Парковая зона  
2.1 - Существующее здание  
2.2 - КПП  
2.2 - Площадка для отдыха с фонтаном  
2.4 - Японский сад  
2.5 - Фотозона с арт-объектами
- 3. Аквапарк**  
3.1 - Автостоянка
- 4. Парк аттракционов**  
4.1 - Общежитие для персонала
- 5. Этнодеревня**  
5.1 - КПП  
5.2 - Музей  
5.3 - Баня  
5.4 - Гостиница

- 6. Дом отдыха**  
6.1 - Столовая  
6.2 - Административное здание
- 7. Банный комплекс**  
7.1 - Медцентр
- 8. Горнолыжная база**  
8.1 - Администрация  
8.2 - Санузел  
8.3 - Душевая  
8.4 - Дом для персонала  
8.5 - Кафе  
8.6 - Теннисная площадка  
8.7 - Столовая  
8.8 - Гостиничный домик

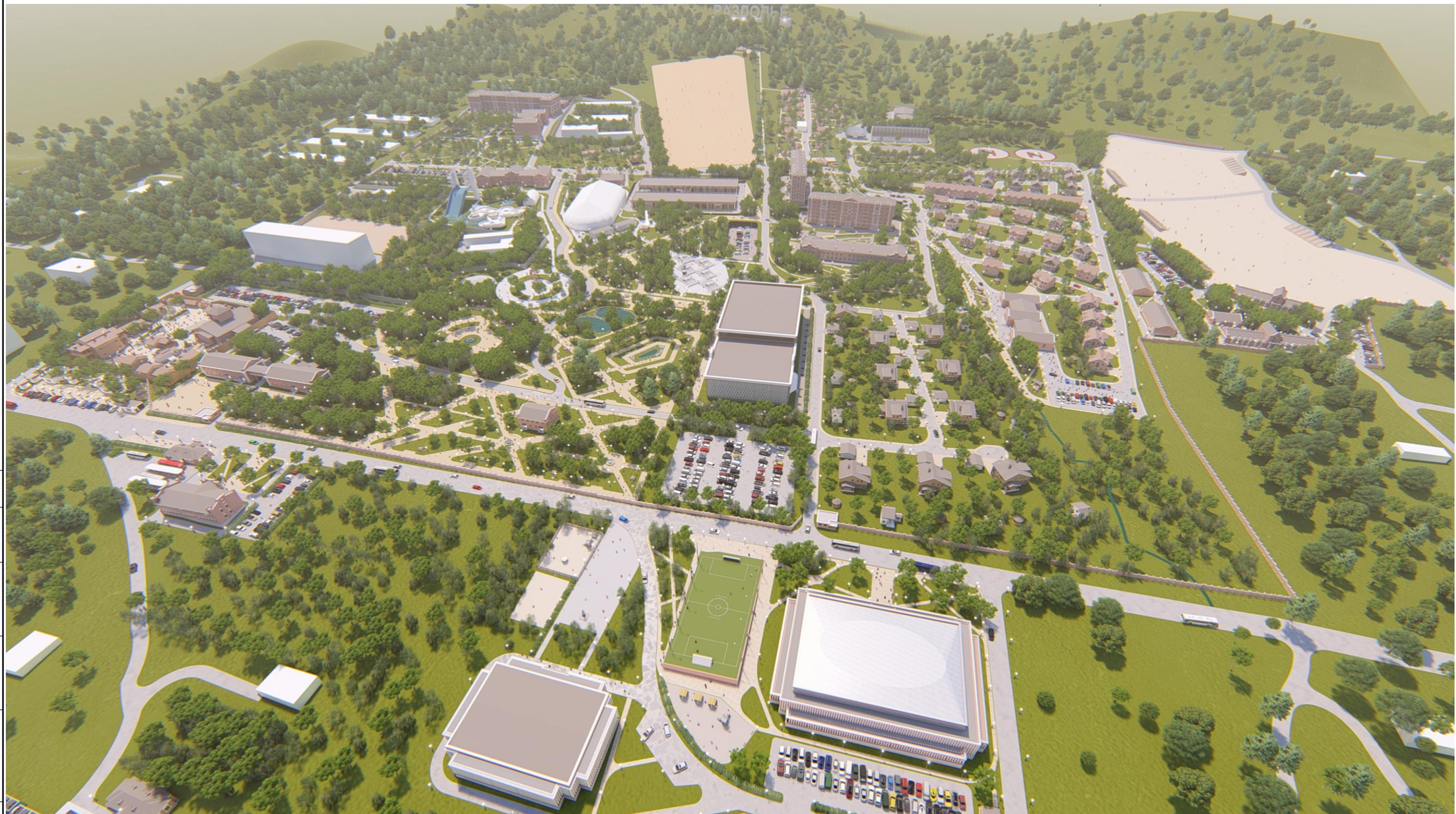
- 9. Гостиничная зона**  
9.1 - Существующая гостиница для VIP посетителей  
9.2 - Гостиница 6 этажей  
9.3 - Гостиница 8 этажей  
9.4 - Автостоянка
- 10. Компетеджный поселок**  
10.1 - Супермаркет  
10.2 - Типовой комплек  
10.3 - Гарраж  
10.4 - Баня
- 11. Аэро-техническая зона**  
11.1 - Техническое здание  
11.2 - Эллинг  
11.3 - Вертолетная площадка
- 12. Конноспортивный комплекс**  
12.1 - Конюшня  
12.2 - Склад для конефермы  
12.3 - Гостиница

- 13. Спортивный комплекс**  
13.1 - Спортивно-концертный комплекс  
13.2 - Каток  
13.3 - Футбольное поле  
13.4 - Спортивная площадка  
13.5 - Автостоянка
- 14. Спортивная гостиница**
- 15. Автовокзал**
- 16. Ж/д станция**
- 17. Объемная вывеска "Раздолье"**

## Условные обозначения

- Условная граница проектирования
- Деревья/цветники
- Проезды
- Газон
- Пешеходные дорожки и площадки

Видообразный кадр - Общий вид комплекса



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Курортно-развлекательный комплекс		
Архитектор:	Федчун Д.О.						ЭП	7
Архитектор:	Шуманова А.М.							32
						Видообразный кадр		
							ИП Федчун Д.О.	

Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное,  
Надежденского района, Приморского края

Видообразный кадр - Общий вид комплекса



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края		
						Курортно-развлекательный комплекс		
						ИП Федчун Д.О.		
						Формат: А3А		
						ЭП 8 32		

Видообразный кадр - Общий вид комплекса



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края		
						Архитектор: Федчун Д.О.		
						Архитектор: Шуманова А.М.		
						Видообразный кадр		
						ИП Федчун Д.О.		
						Формат: А3А		



Входная зона в комплекс и этнодеревня

Видоўскі кадр - Основны ўзезд у комплексе КПП



Видоўскі кадр - Адміністрацыя, кафе і тарговы цэнтр



Видоўскі кадр - Аўтавокзал і остановка грамадскага транспорта



Видоўскі кадр - Спортыўная гостиница



Согласовано					
Інв. № подл.	Подп. у дате	Взам. инв. №			

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края		
						Курортно-развлекательный комплекс		
						ИП Федчун Д.О.		
						Формат: А3А		

Архитектор: Федчун Д.О.

Архитектор: Шуманова А.М.

Стадия  
ЭП

Лист  
11

Листов  
32

Видоўскі кадр



Дом отдыха и прилегающая парковая зона

Видовой кадр - Дом отдыха и столовая



Видовой кадр - Административное здание и дом отдыха



Видовой кадр - Парковка а/м

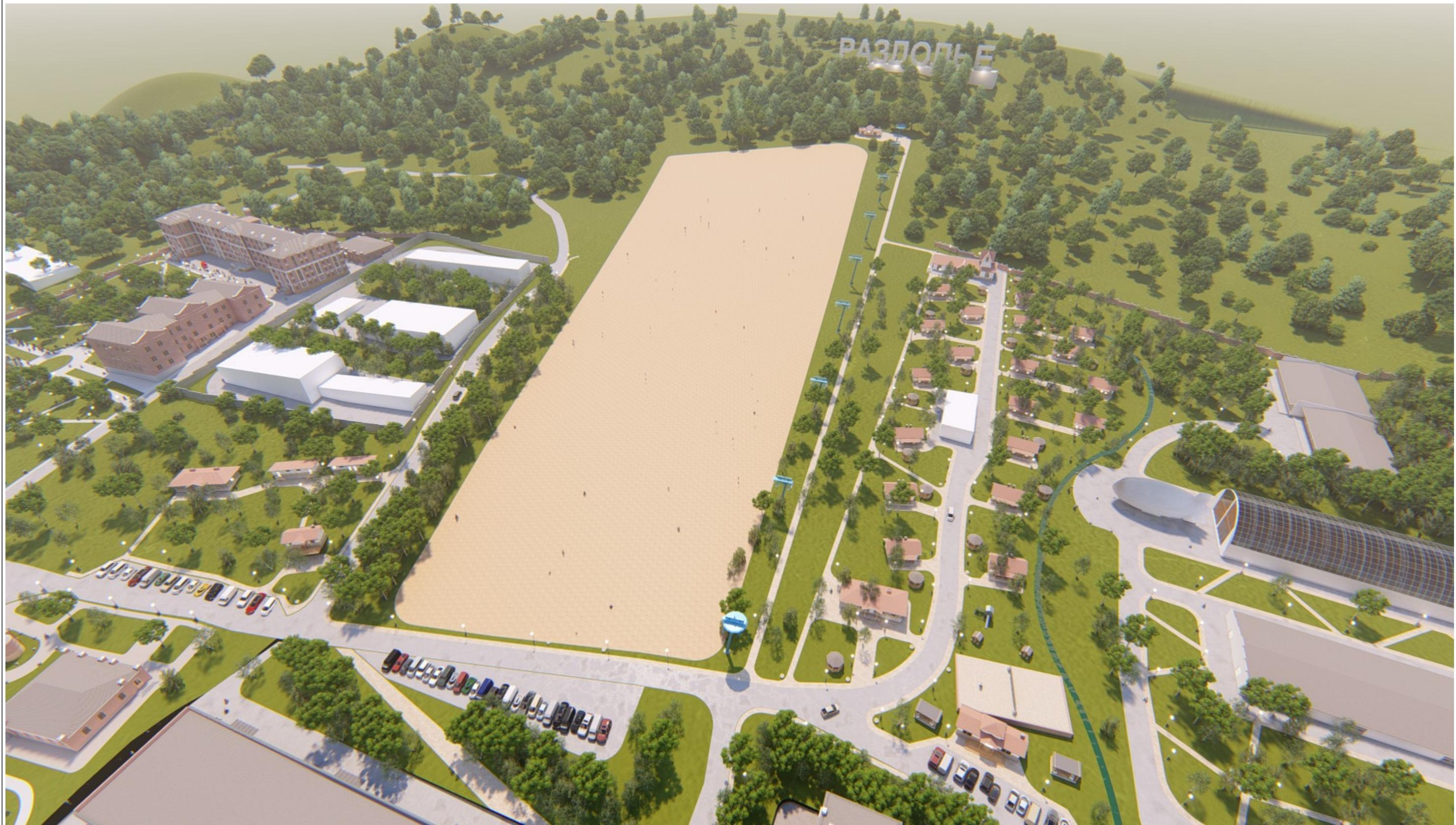


Видовой кадр - Парковая зона



Согласовано					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края		
						Курортно-развлекательный комплекс		
Архитектор:	Федчун Д.О.					Стадия	Лист	Листов
Архитектор:	Шуманова А.М.					ЭП	13	32
Видовой кадр						ИП Федчун Д.О.		



Горнолыжный спуск и база отдыха

Видово́й кадр - Горнолыжный спуск и база отдыха



Видово́й кадр - Кафе и зона отдыха с гостиничными домиками



Видово́й кадр - Администрация, туалеты, прокат оборудования



Видово́й кадр - Ресторан с видово́й площадкой



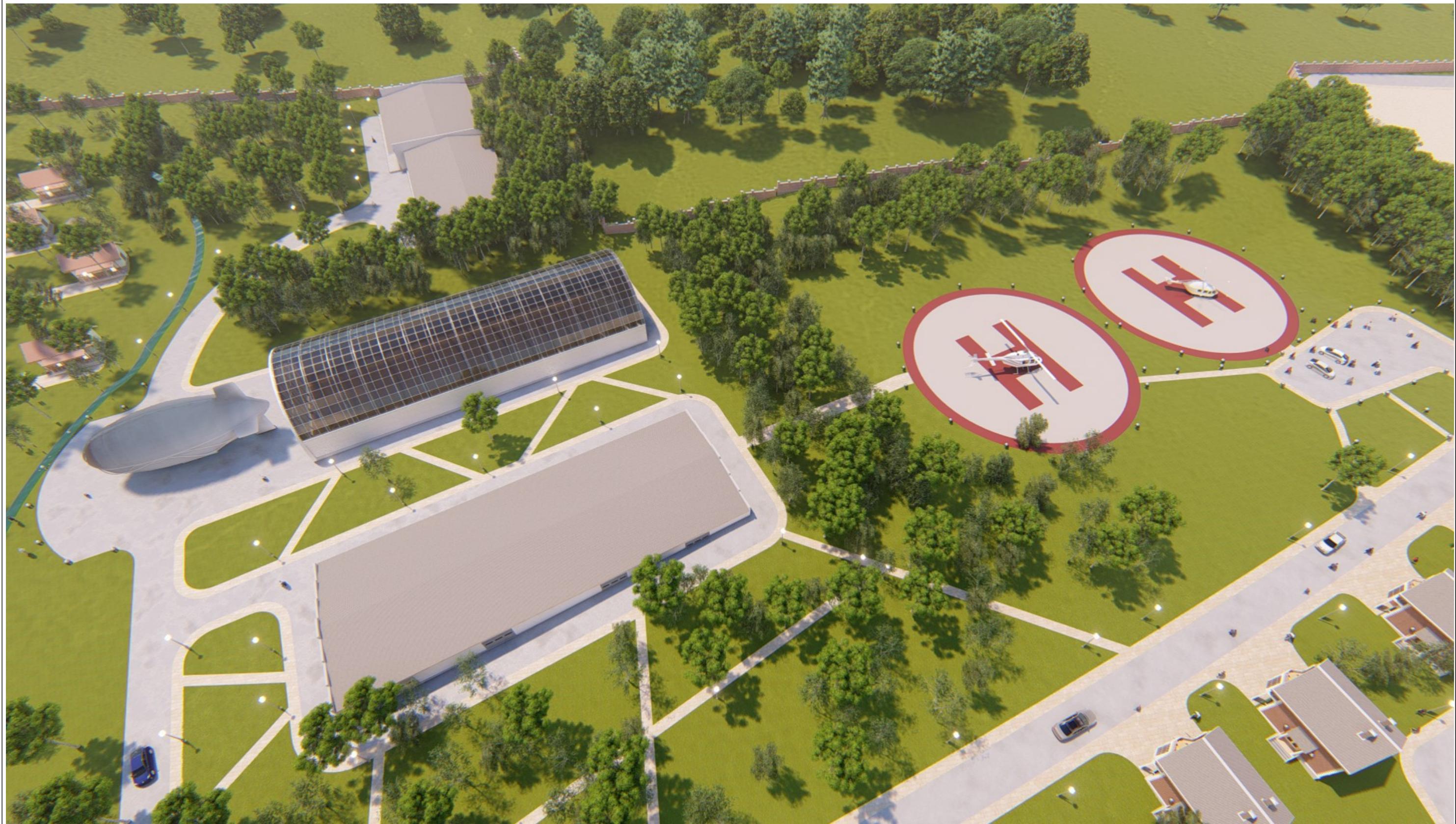
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	
Архитектор: Федчун Д.О.					Стадия	
Архитектор: Шуманова А.М.					Лист	
					Листов	
					ЭП	
					15	
					32	
					Видово́й кадр	
					ИП Федчун Д.О.	

Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное,  
Надежденского района, Приморского края

Курортно-развлекательный  
комплекс

Формат: А3А



Аэро-техническая зона

Видовой кадр - Дирижабль и эллинг для него



Видовой кадр - Автопарковка



Видовой кадр - Вертолетные площадки



Видовой кадр - Технические здания



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
Архитектор:	Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края							
Архитектор:	Федчун Д.О.							
Архитектор:	Шуманова А.М.							
Курортно-развлекательный комплекс							Стадия	Лист
							ЭП	17
Видовой кадр							ИП Федчун Д.О.	



Спа-банный комплекс

Видово́й кадр - Спа-банный комплекс с открытым бассе́йном



Видово́й кадр - Медцент́р



Видово́й кадр - Спа-банный комплекс



Видово́й кадр - Общий вид комплекса



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	
Архитектор: Федчун Д.О.					Стадия	
Архитектор: Шуманова А.М.					Лист	
					Листов	
					ЭП	
					19	
					32	
					Видово́й кадр	
					ИП Федчун Д.О.	
Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края						



Гостиничный комплекс

Выдаю кадр - Гостиницы



Видоъю кадр - VIP гостиница

Видовоу кадр - VIP гостиница и парковая зона



Видовой кадр - Парковка для а/м и общее благоустройство территории

An architectural rendering of a modern university campus. The foreground features a large, red brick building with multiple gabled roofs and arched windows. In front of it is a green lawn with a paved walkway. To the left, there's a parking lot with several cars and a modern building with a glass facade. In the background, there are more buildings, including a large brown one with a prominent tower, and a hillside covered in trees. A hot air balloon is visible in the sky.



Зона парков и аттракционов

Видоўскі кадр - Паркавая зона



Видоўскі кадр - Колеса ўздоўжнення



Видоўскі кадр - Зона атракцый



Видоўскі кадр - Благоустраўство тэрыторыі



Інв. № подл.	Подп. у дате	Взам. інв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательный комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края	Стадия	Лист	Листов
						Курортно-развлекательный комплекс	ЭП	23	32
Архитектор:	Федчун Д.О.								
Архитектор:	Шуманова А.М.								

Видоўскі кадр

ІП Федчун Д.О.



Аквапарк

Видоўскі кадр - Аквапарк



Видоўскі кадр - Аўтапаркоўка



Видоўскі кадр - Благоустро́йство тэрыторыі



Видоўскі кадр - Общы́ буд здания



Согласовано					
№					
Взам. инв.					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Курортно-развлекательны́ комплекс в п. Раздольное, Надежденского района, Приморского края	Стадия	Лист	Листов
		.				Курортно-развлекательны́ комплекс	ЭП	25	32
Архитектор:	Федчун Д.О.								
Архитектор:	Шуманова А.М.					Видоўскі кадр			



Зона коттеджного поселка

Видообщение - Описание видов компетентного поселка



ВидеоБоу́кадр – Индивидуальные жилые дома и таунхаусы

## ВидеоБоу кадр - Vip коммадж



Видоөю́ кадр - Супермаркет

An architectural rendering of a modern residential complex. The foreground shows a paved walkway with a person walking away from the camera. To the left is a two-story brick townhouse with a grey roof, white trim around the windows and entrance, and a small balcony with a metal railing. In the center is a long row of identical three-story brick townhouses with grey roofs and white trim. A paved road runs through the complex, lined with streetlights and green grass. In the background, there are more houses, trees, and two hot air balloons in the sky. The overall style is clean and contemporary.

An architectural rendering of a modern brick community center. The building features a long, single-story structure with a gabled roof and decorative brickwork. Large windows with dark frames are evenly spaced along the facade. A central entrance is marked by a set of wide steps leading up to a double door. To the right, a smaller wing of the building has a sign that reads "CITY HALL". The building is situated in a park-like setting with a paved plaza in front. On the left, there's a grassy area with a wooden deck and outdoor furniture. In the foreground, a paved walkway leads towards the building, lined with streetlights and small groups of people. The background shows a dense line of trees and a few other buildings under a bright blue sky with scattered white clouds.



Конно-спортивный комплекс

Видово́й кадр - Поле с трибу́нами для вы́водки лошаде́й и канкура



Видово́й кадр - Складс́кие здания



Видово́й кадр - Конюшни и гостиница

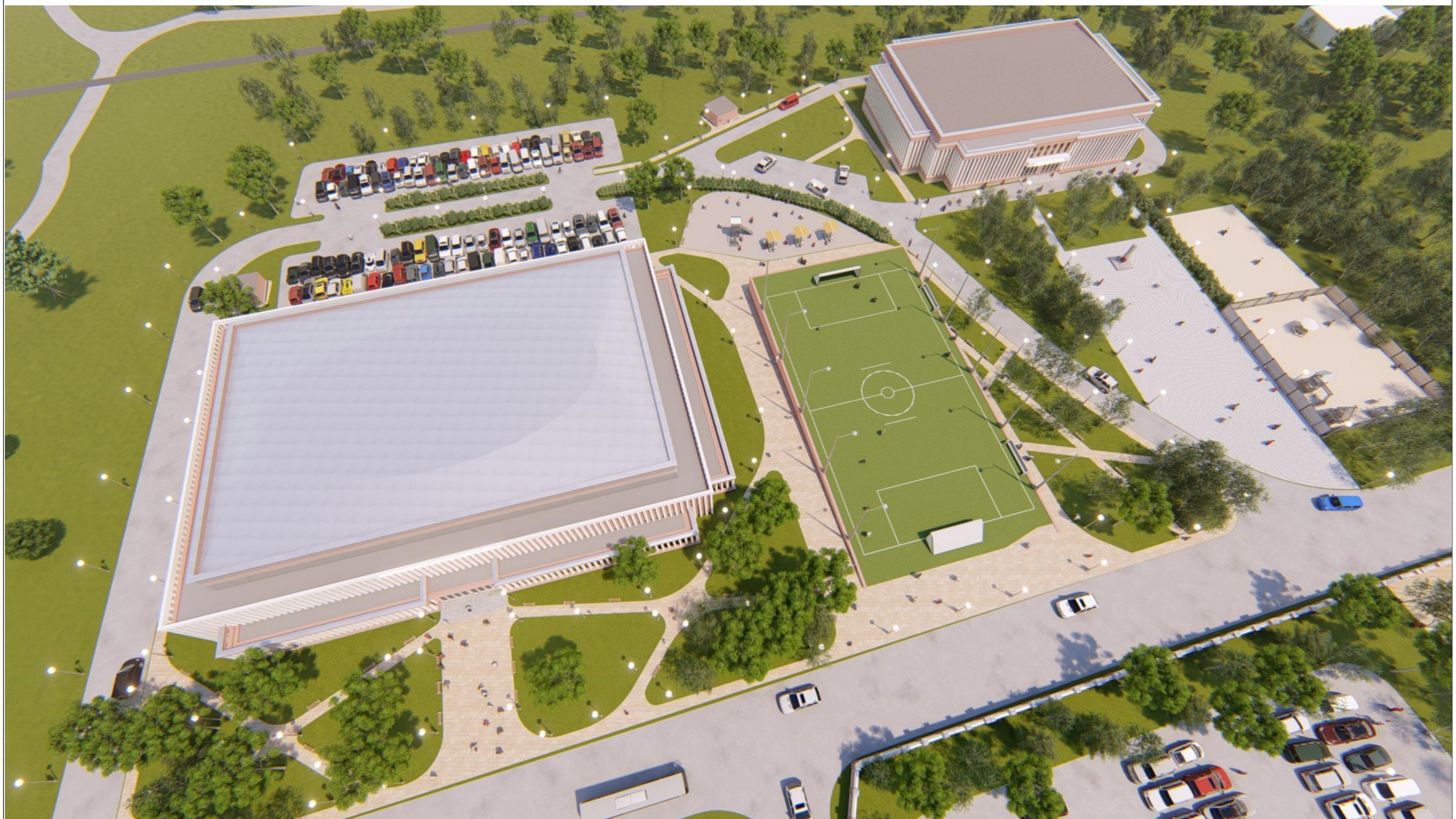


Видово́й кадр - Общи́й вид здания конно-спортивного комплекса



Согласовано					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Архитектор: Федчун Д.О.						Курортно-развлекательный комплекс		
Архитектор: Шуманова А.М.						ИП Федчун Д.О.		
Видово́й кадр						Формат: А3А		



Спортивная зона

Видообщение кадр - Общий вид спортивной зоны



Видовои кадр - ЖД станция «Раздолье»



Видово́й кадр – Спортивно-концертный комплекс



## ВидеоБоу́н кадр - Ледовая арена





Курортно-развлекательный комплекс «Раздолье»